



Teilfläche GE 2 (798 qm):
 L_{EK,Tag} = 60 dB(A)/qm
 L_{EK,Nacht} = 45 dB(A)/qm

GE
 EFH_{max} = 180,50m ü. NN
 GH_{max} = 8m
 0,8
 o FD/GD

3211/1
 Teilfläche GE 1 (1.412 qm):
 L_{EK,Tag} = 57 dB(A)/qm
 L_{EK,Nacht} = 42 dB(A)/qm

SO_{LM}
 EFH_{max} = 179,50m ü. NN
 GH_{max} = 8m
 0,8
 VF_{max} = 1.300m²
 a_{60m} FD/GD

Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss
 des Gemeinderates vom 29.11.2018 überein.
 Oberheim, den Der Bürgermeister
 (Siegel)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1 **GE** Gewerbegebiet
- 1.2 **SO_{LM}** sonstiges Sondergebiet: Lebensmittelmarkt
- 1.3 **—•—•—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- 1.4 **Teilfläche GE 1-2** Abgrenzung der Teilflächen zur Emissionskontingentierung (siehe textliche Festsetzungen 1.2)
- 1.5 z.B. **A** Richtungssektoren A - I für die Zusatzkontingente (siehe textliche Festsetzungen 1.2)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 z.B. **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 z.B. **VF_{max} = 1.300m²** maximale Verkaufsfläche (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.3 z.B. **EFH_{max} = 179,50m ü. NN** Erdgeschossfußbodenhöhe
- 2.4 z.B. **GH_{max} = 8m** maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **—** Baugrenze
- 3.2 **o** offene Bauweise
- 3.3 **a_{60m}** abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 60 m

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

- 4.1 **—** Anbaubeschränkung für Bundesstraßen (§ 9 (1) FStrG) und Landesstraßen (§ 22 (1) StrG)

5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 **—** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
—(V)— Fahrbahn
— Verkehrsgrün
— Gehweg
- 5.2 **—** Ein- und Ausfahrbereich
- 5.3 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 6.1 **—** Umspannstation

7. MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 7.1 **—** Geh- und Fahrrecht zur Unterhaltung der Lärmschutzwand zugunsten der Bundesstraßenverwaltung
- 7.2 **—** Leitungsrecht für Notruf zugunsten der Telekom Deutschland GmbH

8. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 b BauGB)

- 8.1 **—** Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. DENKMÄLER NACH LANDESRECHT (§ 9 (6) BauGB)

- 9.1 **D** Einzelanlage die dem Denkmalschutz (§ 2 DSchG) unterliegt. Schutzgegenstand: Wegkreuz (nachr.)

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 10.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 11.1 **—** Höhenlinien
- 11.2 **—** bestehende Gebäude
- 11.3 **—** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten (Außenbereich Stand Juli 1979)
- 11.4 **—** Grenzen und Grenzpunkte der vorläufigen Besitzzuweisung vom 08.07.2016 zur Flurbereinigung
- 11.5 **—** bisherige Baugrenze
- 11.6 **—** projektiert Lebensmittelmarkt
- 11.7 **—** Wasserversorgungsleitung des Wasserzweckverbandes Mühlbachgruppe (nachrichtlich)
- 11.8 **—** bestehende Lärmschutzwand
- 11.9 **—** Immissionsstandort / maßgebender Immissionsstandort
- 11.10 **H** Bushaltestelle
- 11.11 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Verkaufsfläche
Bauweise	Dachform

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	Za
bearbeitet 14.11.2018	Lan			2a
gezeichnet 14.11.2018	Lan		Projekt Nr.	2991

Gemeinde
 Ortsteil
 Projekt
 Planstand
 Maßstab

Obrigheim
 Oberheim
BEBAUUNGSPLAN
"Oberer Weg II -
2. Änderung"

Satzung
 1 : 500

Die Gemeinde:
 Oberheim, den
 Der Bürgermeister